永田地区センターESCO 事業提案募集要項

（横浜型中小規模 ESCO 事業）

平成 27 年４月

横　　浜　　市

永田地区センターESCO事業提案募集要項・目次

永田地区センターESCO 事業提案募集要項

1　募集の趣旨

横浜市（以下「本市」という。）では、昭和 40 年代、50 年代の人口急増に対応して整備した公共施設が今後大量かつ集中的に老朽化の時期を迎えつつあるなど、しゅん工後一定期間を経過したストックへの対応が課題となっています。特に、経年劣化した設備機器の更新は、財政上大きな負担となっていくことが考えられます。また、老朽化した設備機器によるエネルギー効率の低下は、環境負荷を増大させることとなり、「横浜市地球温暖化対策実行計画（市役所編）」の観点からも、その具体的な対策が求められています。

このため、公共建築物の設備改修において、民間のノウハウを活用しながら、省エネルギー化と維持管理費の低減を図ることができる、「ESCO 事業」を積極的に導入していくこととしています。

本募集の目的は、民間事業者から、優れたノウハウを活かした設計・施工、事業資金計画、運転管理指針及び維持管理等に関する提案とともに、本市が指定する改修工事を含めた一括提案（以下「ESCO 提案」という。）を受けるために公募を行い、本市にとって最も優れていると考えられる ESCO 提案を選定することです。

今回、最も優れている提案を行った応募者（以下「優先交渉権者」という。）は、本市との間で契約の締結に向けて協議を行い、合意に至れば契約事業者（以下「事業者」という。）として本市と契約（以下「ESCO 契約」という。）を締結し、本事業を実施するものとします。

ただし、本事業は解除条件付きの募集であり、本市において予算化されなかった場合は、本事業は提案を募集したことに留まり事業化はされないこととなります。

なお、ESCO 契約については、本提案募集要項の内容を踏まえて、提案内容の詳細調査、実施設計を経て、包括的エネルギー管理計画書を作成した後に締結するものとし、本提案募集要項の内容は、ESCO 契約の一部となるものとします。

2　事業概要

(1) 事業の名称

永田地区センターESCO 事業

(2) 施設概要

永田地区センターは、地域住民が自ら生活環境向上のために自主的に活動し、スポーツ、レクリエーション、サークル活動を通じて相互の交流を深める事のできる場として平成６年に設置されました。

当該施設は、竣工後約 20 年が経過し、老朽化した設備機器・冷温水配管の老朽化が課題となっています。

(ｱ) 施設名称　：永田地区センター
(ｲ) 所在地　：横浜市南区永田台 45-1
(ｳ) 主要用途　：市民利用施設
(ｴ) 敷地面積　：2,597.88 ㎡
(ｵ) 建築面積　：1,234.34 ㎡

(ｶ) 建築構造　：RC 造　地上２階　地下１階

(ｷ) 延床面積　：1,847.40 ㎡

(ｸ) 建物竣工年　：平成６年６月

(ｹ) 用途区域等　：市街化区域

(ｺ) 来館者人数　：約 150 人／日(平均)

(ｻ) 職員人数　：男性　５人（職員１人、アルバイト４人）
女性　14 人（職員３人、アルバイト９人、清掃員２人）

(ｼ) 開館時間　：平日　：9:00～21:00
日曜・祝日：9:00～17:00

(ｽ) 休館日　：毎月第３月曜日（第３月曜日が祝日の場合は翌日に振替）及び
12 月 28 日～１月４日（年末年始）

(3) 契約方式

ギャランティード・セイビングス契約（自己資金型）

(4) 事業内容

ア　提供するサービス

事業者は、本市と結ぶ ESCO 契約を基に、省エネルギー改修設備等(以下「ESCO 設備」という。)を設計・施工するものとします。また、ESCO 契約期間内において、本市に設備の運転管理・維持管理の助言、光熱水費削減額の保証、及び省エネルギー量効果を把握するための計測・検証等を含める包括的サービス（以下「ESCO サービス」という。）を提供するものとします。

イ　運転管理

事業者は、ESCO 契約期間内の ESCO 設備と既存設備について、運転管理指針を作成し、運転管理の指導をおこなうものとし、変更が生じた場合は、適宜更新するものとします。

ウ　計測・検証

事業者は、適切な計測・検証手法を導入し、省エネルギー効果及び本市の利益を保証するものとします。

エ　ESCO 設備等の所有権

事業者が設置する ESCO 設備等の所有権は、工事期間中のみ ESCO 事業者のものとします。

(5) 業務の範囲

事業者が行う業務の範囲は、次のとおりとします。

ア　省エネルギー改修設計及びその関連業務

イ　省エネルギー改修工事及びその関連業務

ウ　省エネルギー改修工事の工事監理業務

エ　工事に関連する手続き業務及びその関連業務

オ　ESCO サービス開始前の本市への ESCO 設備の引渡し業務

カ　ESCO 契約期間内における本市への ESCO 設備を用いた ESCO サービス提供業務

キ　ESCO 契約期間内における既存設備を含めた運転管理指針の作成業務

ク　ESCO 契約期間内における ESCO 設備の運転管理及び維持管理に関する助言業務

ケ　ESCO 契約期間内における省エネルギー計測・検証業務

コ　ESCO 契約期間内における光熱水費削減の保証業務

サ　補助金申請（会計検査対応含む）への協力業務

(6) ESCO 契約期間等

ESCO 契約期間：平成 28 年８月～平成 32 年３月（４年間）

（内　工事期間：平成 28 年８月～平成 29 年３月、サービス期間：平成 29 年４月～平成 32 年３月）

３　応募条件

(1) 応募者

ア　応募者は、ESCO 事業を行う能力を有する単独企業あるいはグループ（複数の企業の共同）とします。

イ　グループで応募する場合は、事業役割を担う代表者を１社（事業役割が複数の場合は、その代表者）選定してください。

ウ　参加表明時は、応募者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にしてください。

エ　応募者は、応募を含むそれ以降の提案にかかわる諸手続及び契約等にかかる諸手続を行うこととします。

オ　ESCO 提案提出後において、事業運営を目的とした特定目的会社等を設立することも可能とします。ただし、設立条件などに関しては、本市と協議したうえで合意を得る必要があります。

　なお、「応募時のグループの構成員」と「特定目的会社設立後の特定目的会社とそれ以外の企業からなるグループの構成員」は同一性があることとし、さらに特定目的会社への移行手続の際は、グループ全社の同意、及び本市の承諾のもとに設立し、事業を引き継がねばならないものとします。また、特定目的会社は、応募当初の事業役割を担う事業者と同一性があることとします。

(2) 応募者の役割

ア　応募者は、次の役割の全てを担い、グループの場合は各構成員が以下の役割を分担するものとします。

（ア）事 業 役 割：本市との契約等諸手続を行い事業遂行の責を負うものとします。

（イ）設 計 役 割：設計に関する業務、監理に関する業務を全て実施するものとします。

（ウ）建 設 役 割：建設に関する業務を全て実施するものとします。

（エ）その他役割：メンテナンスや計測検証等の多様なサービスを実施するものとします。

イ　事業役割、設計役割、建設役割を担う企業が異なる場合には、本市との契約時に適正な委託契約又は請負契約を締結し、その契約内容について事前に本市の了承を得なければなりません。

ウ　事業役割を担う応募者が複数の企業で構成される場合は、企業間の事業役割に関する合意書を本市に提出してください。

　なお、その合意書には事業役割の構成企業全体が本市に対し連帯責任を負う旨を示す条項を含むものとします。また、事業役割の構成企業の中から、本市との対応窓口となる代表者を選出してください。

エ　建設役割の構成企業のうち最低１社は、横浜市内企業（※）で、かつ横浜市の一般競争入札有資格者名簿（工事関係）に登録されている企業が入るものとします。

※ 横浜市内企業とは、横浜市内に主たる営業所がある企業で法人の場合、事実上の本店所在地又は登記簿上の本店所在地が横浜市内にある企業をいいます。

オ　下請業者又は協力事業者の選定に当たっては、横浜市内業者を優先し、かつ社会保険等＊[1]に加入している業者を選定するものとします。

＊１：社会保険等とは、健康保険、厚生年金保険、雇用保険を言います。

(3) 応募者の資格

応募者の資格要件は次のとおりとします。

なお、グループの場合は、グループとしてこれらの要件を満たす必要があります。

ア　応募者は「６（２）エ 参加表明書及び資格確認書類の提出」に示される提出書類により、本ESCO 提案募集の内容を充分に遂行できると認められる者であること。

イ　応募者は、各種対策により、対象物件のエネルギー削減量を提案できる者であり、削減量が達成できない場合には、保証措置を講じることができる者であること。

ウ　応募者は、省エネルギー改修後のエネルギー削減量及び削減金額を計測・検証することができる者であること。

エ　事業役割を担う応募者は、事業運営・維持管理を円滑に行うための拠点を横浜市内又は近傍に有すること。

オ　設計役割を担う応募者には、設備設計一級建築士、建築設備士、技術士（建設、電気・電子、機械、環境、衛生工学）若しくはエネルギー管理士（熱又は電気）のいずれかの資格を持つ者が所属し、有資格者が本事業の設計担当であること。

ただし、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第３条第２項に規定する建築物の大規模な修繕もしくは模様替えに該当する場合、それに準ずることとする。

カ　建設役割を担う応募者は、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）に基づく電気又は管工事にかかわる監理技術者資格を持つ者が所属していること。

キ　建設役割を担う応募者は、建設業法第３条第１項の規定により提案内容に該当するいずれかの項目の一般建設業又は特定建設業の許可（ただし、最低１社は特定建設業の許可を受けていること。）を受けた者であること。

ク　建設役割を担う応募者（複数の企業の場合は、最低１社でよい。）は、横浜市の一般競争入札有資格者名簿（工事関係）に登録されている者であること。

ケ　既存設備の設計・施工及び省エネルギー可能性調査を実施した事業者であっても、本事業における各役割を担う応募者として参加することを妨げない。

(4) 応募者の制限

次に揚げるものは、応募者の構成員となることはできません。

ア　地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の４の規定に該当する者。

イ　参加表明書及び資格確認書類の提出日から ESCO 提案書提出日までの期間に「横浜市一般競争参加停止及び指名停止等措置要綱」に基づく指名停止の措置を受けている者。

ウ　本募集要項の配布の日から ESCO 提案書提出日までの期間に建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 28 条第３項若しくは第５項の規定による営業停止の処分を受けている者。

エ　暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第 77 号）第３条又は第４条

の規程に基づき都道府県公安委員会が指定した暴力団等の構成員を、役員、代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用している者。

オ　商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第１項の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者。

カ　民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による民事再生手続開始の申し立てをしている者。

キ　会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第１項又は第２項の規定による更正手続開始の申立て（同法附則第２条の規定によりなお従前の例によることとされる更正事件（以下「旧更正事件」という。）にかかわる同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」という。）第 30 条第１項又は第２項の規定による更正手続き開始の申立てを含む。以下「更正手続き開始の申立て」という。）をしている者又は申し立てをなされている者。ただし、同法第 41 条第１項の更正手続き開始の決定（旧更正事件にかかわる旧法に基づく更正手続開始の決定を含む。）を受けた者が、その者にかかわる同法第 199 条第１項の更正計画の認可の決定（旧更正事件にかかわる旧法に基づく更正計画認可の決定を含む。）があった場合にあっては、更正手続開始の申立てをしなかった者又は更正手続開始の申立てをなされなかった者とみなす。

ク　応募資格申請書に虚偽の記載をし、又は重要な事実について記載をしなかった者。

ケ　最近１年間の法人税、消費税、法人事業税、法人県民税、法人都民税、法人市民税、社会保険等を滞納している者。

⑸ 応募に関する留意事項

ア　費用負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とします。

イ　提出書類の取扱い・著作権

応募書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属しますが、原則として提出書類は返却しません。

また、本市は ESCO 提案募集以外の目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。

なお、応募者の提出した書類の著作権に関しては契約締結時点で本市に帰属するものとします。

ウ　特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案件、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法等を使用した結果生じる責任は、事業者が負うものとします。

エ　本市からの提示資料の取扱い

本市が提供する資料は、応募にかかわる検討以外の目的で使用してはなりません。また、応募者は、応募に当たって知り得た情報を第三者に漏らしてはなりません。

オ　１応募者の複数提案の禁止

１応募者の構成員は、１つの提案しか行うことができません。

カ　複数の応募者の構成員となることの禁止

１応募者の構成員は、他の応募者の構成員となることはできません。

キ　構成員の変更の禁止

応募者の構成員の変更は認めません。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、本市と協議を行い、本市がこれを認めたときはこの限りではありません。

ク　提出書類の変更禁止

原則として、いったん提出した書類の変更はできません。

なお、提出された書類について参考資料を求めることがあります。

ケ　提出書類の遅延禁止

提出書類の提出期限を順守すること。原則として遅延した書類は受理しません。

コ　虚偽の記載の禁止

参加表明書又はESCO提案書に虚偽の記載をした場合は、参加表明書又はESCO提案書を無効とします。

4　ESCO事業者選定の流れ

(1) 応募資格要件の確認及び提案要請

応募資格要件の確認により条件を満たした応募者に対し、提案書の提出を文書で要請します。

(2) 最優秀及び優秀提案の選定

横浜市ESCO事業提案審査委員会（以下「審査委員会」という。）により、提案の中から最優秀提案を１者及び優秀提案を数件選定します。

(3) 基本協定の締結

最優秀提案に選定された者は、優先交渉権者として本市と詳細診断にかかわる協定書を締結し、詳細診断の実施、包括的エネルギー管理計画書の作成をおこないます。

更に契約書を締結するまでの諸条件について、協議を進めるものとします。

なお、この際の協議は優先交渉権者がおこなった提案の範囲内でおこなわれるものとします。

(4) 契約書の締結

本市は、原則、優先交渉権者と協議をおこない契約書を締結します。

ただし、優先交渉権者との協議の結果、締結に至らなかった場合、優秀提案として選定された者を次選交渉権者とします。

5　事務局

本ESCO提案募集にかかわる事務局は、次のとおりとします。

横浜市建築局公共建築部保全推進課

住所　　〒231-0012　横浜市中区住吉町４丁目45番地１号　横浜新関内ビル４階

ＴＥＬ　　045-671-3996

ＦＡＸ　　045-664-5244

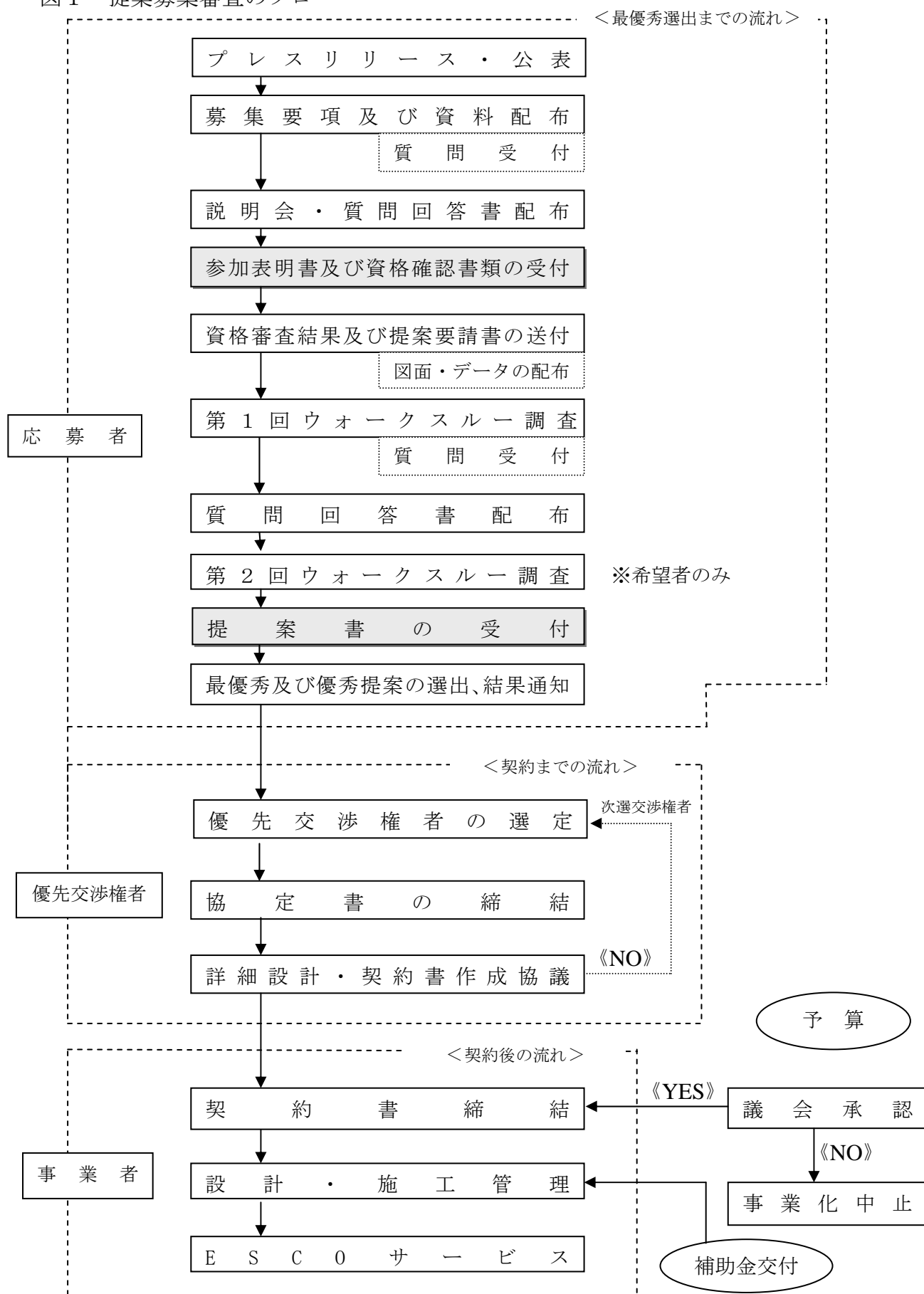
6　ESCO 事業スケジュール

(1) 日程

ESCO 提案の募集及び選定は、次の日程（予定）で行います。

① 掲示及びホームページで公開	平成 27 年４月１日（水）	P.9
② 募集要項の配布	平成 27 年４月１日（水）～４月３日（金）	P.9
③ 募集要項に関する質問受付	平成 27 年４月１日（水）～４月６日（月）	P.9
④ 説明会参加申し込み締め切り	平成 27 年４月８日（水）午後５時必着	P.9
⑤ 説明会及び質問の回答	平成 27 年４月 10 日（金）	P.9
⑥ 参加表明書及び資格確認書類の受付	平成 27 年４月 14 日（火）	P.10
⑦ 参加資格確認結果及び提案要請書の通知	平成 27 年４月 24 日（金）	P.11
⑧ 第１回ウォークスルー調査 ※1	平成 27 年５月 18 日（月）（予定）	P.11
⑨ 第２回ウォークスルー調査 ※1	平成 27 年６月４日（木）、５日（金）（予定）	P.12
⑩ ESCO 提案書の受付	平成 27 年７月２日（木）	P.12
⑪ 最優秀及び優秀提案の選出、結果通知	平成 27 年８月上旬（予定）	－
⑫ 予算承認	平成 28 年３月（予定）	－
⑬ ESCO 契約の締結	平成 28 年８月（予定）	－

※1：ウォークスルー調査は、参加資格要件が確認された全応募者を対象に実施します。
調査の内容は、現場の資料閲覧、質疑及び現地視察です。
なお、調査時には、案内員（本市職員）及び施設管理者の指示に従ってください。
また、写真撮影に当たっては、案内員または施設管理者の許可を得た後に撮影してください。

図１　提案募集審査のフロー

(2) ESCO提案募集の手続き

ア　募集要項の配布

募集要項は、横浜市建築局ホームページに掲載するほか、配布も行います。

http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/archi/esco/

（ア）配布日時　　平成27年４月１日（水）～４月３日（金）
午前９時～正午及び午後１時～午後５時まで

（イ）配布場所　　前記、事務局

イ　募集要項に対する質問

本要項に関する質問は、次により行ってください。

（ア）質問の方法

質問は、質問書（様式４及び様式４別紙）を使用し、前記の配布場所に持参又は郵送で提出してください。電話、口頭では受け付けません。FAX は受け付けますが、必ず事務局へ到着を確認してください。

なお、質問が書ききれない場合には、「様式４別紙」をコピーして使用してください。

（イ）受付期間

平成27年４月１日（水）～４月６日（月）午後５時まで（必着）

持参の場合の受付時間は、午前９時～正午及び午後１時～午後５時まで（土･日曜日を除く）

（ウ）回答

回答は、平成27年４月10日（金）の説明会において文書で配布するとともに、横浜市建築局のホームページで公表するものとし、口頭による個別対応は行いません。

なお、回答は本募集要項と一体のものとして同等の効力を持つものとします。

ウ　説明会の開催

参加表明書受付の前に、募集要項に関する説明会を下記のとおり開催します。説明会への参加希望者は、平成27年４月１日（水）～　８日（水）午後５時（必着）の間に説明会参加申込書により、企業名・連絡先・参加人数・参加者氏名を事務局に FAX で連絡してください。(様式集参照)

なお、参加者数によっては、1 企業からの参加者数の調整を行うことがあります。また、説明会では、本募集要項等の再交付はおこないません。

（ア）開催日時　　平成27年４月10日（金）午後２時～午後４時

（イ）開催場所　　横浜市建築局公共建築部保全推進課
横浜市中区住吉町４丁目45番地１号　横浜新関内ビル11階会議室

エ　参加表明書及び資格確認書類の提出

応募者及び応募者の構成員は、次により参加表明書及び資格確認に必要な書類を提出（持参）してください。

なお、提出日において本市の入札参加資格を有している構成員については、※印の付いている書類の提出は不要です。ただし、参加表明書にその旨を記載してください。

（ア）提出日時　　平成 27 年４月 14 日（火）
午前 10 時 30 分～正午及び午後１時～午後３時 30 分まで

（イ）提出場所　　前記、事務局

（ウ）提出書類

応募者は、次の提出書類にａ～ｐの書類符号を記した表紙とインデックスを付け、各１部ずつ提出してください。参加表明書に関してはグループとして１部提出してください。

なお、公募期間中に代表者等の変更により、印鑑登録等をあらたに登録し直した場合は、変更後の証明書等を再度提出してください。ファイルの表紙、背表紙には事業名、応募者名を記載してください。また、ファイルはパイプファイルを使用してください。

a　参加表明書（様式１、グループで参加の場合は代表企業名で作成）

b　グループ構成表（様式２-１、グループで参加の場合のみ）

応募者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担（事業役割、設計役割、建設役割、その他役割（分担名を記載のこと））を明確にしてください。

c　グループ構成員間の契約書又は覚書等（グループで参加の場合のみ）

構成員の間で交わされた契約書又は覚書等の内容を添付してください。

d　履行保証書（様式２－２、必要に応じて提出）

事業役割を担う応募者に、経営等の状況が良好な関係会社（親会社等）があり、履行保証書が提出された場合、その関係会社による履行保証を認めます。

e　印鑑証明書（受付日前３か月以内に発行された正本）※

所管法務局発行の証明書の正本で、受付日前３か月以内に発効されたもの。

f　商業登記簿謄本の写し（受付日前３か月以内に発行されたもの）※

現に効力を有する部分の謄本で、受付日前３か月以内に発行されたものをとじたもの。

g　納税証明書（最新決算年度のもの、写し可）※

最新決算年度の確定申告分の法人税、消費税、法人事業税、法人県民税、法人都民税、法人市民税などの国税、地方税に関する納税証明書を各１部ずつとじたものとし、事務所が複数か所ある場合には、本社所在地の官公庁で発行する納税証明書を提出してください。

h　財務諸表（最新決算年度のもの、写し可）※

最新決算年度の賃借対照表、損益計算書、減価償却明細表、利益処分（損失処理）計算書などの財務諸表をとじたもの。賃借対照表及び損益計算書に関しては、企業単体のほか、連結決算分も提出してください。また、応募者の構成員の各社は、上記のほかに、有価証券報告書（報告書を作成していない場合は、税務申告書）の写しをあわせて提出してください。

その他、本 ESCO 事業について、関係会社（親会社等）が履行保証を行う場合は、その関係会社の財務諸表も添付してください。

ｉ　会社概要

　Ａ４判の大きさの用紙を使用し、企業設立年から現在までの営業の沿革及び主要な営業経歴等、以下の項目を網羅したものを一部とじたもの

(a) 設立年、代表者役職及び氏名、資本金、年間売上金額、営業所一覧、従業員数

(b) 有資格技術職員内訳表（様式３－１）

(c) 企業状況表（様式３－２）

(d) 各有資格者証の写し（各代表１名分以上）

(e) 監理技術者資格証の写し

　その他、本 ESCO 事業について、関係会社（親会社等）が履行保証を行う場合は、その関係会社の会社概要も添付してください。

　なお、様式を指定しているものであっても、上記の内容を含む応募者のパンフレット等による代用も認めます。

ｊ　経営事項審査結果通知書の写し（受付日前 1 年 7 か月以内のもの）

　審査基準日が、受付日前 1 年 7 か月以内のもので、申請書の許可番号、代表者名等が経営事項審査時より変更があって異なる場合は、変更後の許可証明を提出してください。ただし、担当業務内容により、審査を受ける必要のない場合はその旨を明示してください。

ｋ　建設業の許可証明書の写し

　建設業法第 3 条第 1 項に規定する建設業の許可証明書を提出してください。ただし、担当業務内容により、審査を受ける必要のない場合はその旨を明示してください。

ｌ　特定目的会社等の構成計画書（必要があれば提案時に提出）

　ESCO 提案提出後において、事業運営を目的とした特定目的会社の設立を予定する場合は、その資本金、役員（予定）、出資者、定款を明らかにする特定目的会社の構成計画書を提出してください。

ｍ　ESCO 事業参加表明書受領書（様式集参照。２部提出すること。）

ｎ　参考図書交付申込書（様式集参照）

オ　資格確認結果及び提案要請書の通知

　資格確認の結果は、文書で本市から応募者（代表者）に通知します。

　資格が確認された場合は、あわせて「12　配布資料　(P. 28)」の配布をおこないます。

　なお、資格確認の基準日は、平成 27 年４月 24 日（金）とします。

（ア）通知日時　　平成 27 年４月 24 日（金）
　　　　　　　　午後 1 時 30 分～午後 5 時まで（グループごとに事務局で指定します）

（イ）通知場所　　前記、事務局

カ　第１回ウォークスルー調査の実施

　本市が提案要請をおこなった応募者を対象に、第１回ウォークスルー調査を実施します。

　参加方法等の詳細については、提案要請書とあわせて通知します。

（ア）日程　　　平成 27 年５月 18 日（月）（予定）

（イ）集合場所　永田地区センター　横浜市南区永田台 45-1

（ウ）内容　　　資料閲覧、質疑及び現地調査

キ　第１回ウォークスルー調査に対する質問

第１回ウォークスルー調査後、次により質問してください。

（ア）質問の方法

前記、「イ（ア）質問の方法」と同様に質問書を提出してください。

（イ）受付期間

詳細は、第１回ウォークスルー調査の際に通知します。

（ウ）回答

回答は、受付期間終了の約１週間後にすべての応募者に対して通知します。口頭による個別対応は行いません。

なお、回答は本募集要項と一体として効力を持つものとします。

ク　第２回ウォークスルー調査の実施

希望者を対象に、第２回ウォークスルー調査を次のとおり実施します。参加方法等詳細については、別途お知らせします。

（ア）日程　　　平成 27 年６月４日（木）または５日（金）（予定）

（イ）集合場所　　永田地区センター　横浜市南区永田台 45-1

（ウ）内容　　　資料閲覧、質疑及び現地調査

ケ　ESCO 提案書の提出

第２回ウォークスルー調査の実施後、次のとおり ESCO 提案書を作成し、提出（持参）してください。

（ア）提出日時　　平成 27 年７月２日（木）
午前 10 時 30 分～正午及び午後 1 時 30 分～午後 3 時まで

（イ）提出場所　　前記、事務局

（ウ）提出書類

ESCO 提案提出書類については、「11（1）審査に関する ESCO 提案時の提出書類」のとおりとします。

提出後の差替えは誤字・脱字・表示不全の修正以外原則として認めません。なお、差替えは本市の指定する期限までにおこなって下さい。

コ　参加を辞退する場合

提案要請書を配布された応募者が以降の ESCO 提案を辞退する場合は、提案辞退届（様式５）を平成 27 年５月 29 日(金)午後５時までに事務局あてに提出してください。

また、第２回ウォークスルー調査以降に ESCO 提案を辞退する場合は、平成 27 年６月 19 日(金)午後５時までに事務局あてに提出してください。

サ　その他

提出期限を過ぎて提出された書類は受理しませんので、時間厳守でお願いします。

7　審査及び審査結果の通知

(1) 審査

審査委員会は、「事業資金計画」、「事業費」、「技術提案」、「計測・検証手法」の各面から、総合的に審査を行い、最優秀提案１件、及び優秀提案数件を選定します。

最優秀提案者をESCO事業契約に向けた優先交渉権者とし、優秀提案者を次選交渉権者とします。

また、審査の過程において、事務局によるヒアリングを実施後、審査委員会にてプレゼンテーションを実施します。

審査においては、次の事項を重視します。

なお、評価項目については現段階の予定であり、提案要請時に変更することがあります。

（ア）エネルギー削減効果の算出根拠に妥当性があり、省エネルギー効果が十分にあること。
（イ）NOx、騒音、振動、高調波、廃棄物リサイクル等の環境対策に配慮があること。
（ウ）15年間の利益総額が大きいこと。（※１）
（エ）光熱水費削減保証額が高いこと。
（オ）技術・提案に具体性・信頼性・独自性があること。
（カ）更新必須機器を除く、既存機器の更新が図られること。
（キ）ESCOサービス期間中の計測・検証方法の提案に具体性・妥当性があること。
（ク）ESCOサービス期間終了後の対応について提案があること。
（ケ）工事施工計画に具体性・妥当性があること。
（コ）提案のプレゼンテーションが具体的かつ明快で、提案内容を補足するつくりになっていること。
（シ）提案が全体としてバランスが良く優れていること。

※１：すべての提案について、ESCO設備導入サービス期間終了後15年間の利益総額を評価します。

なお、ここでいう利益総額とは、「15年間の光熱水費削減額－15年間の維持管理費総額」であり、光熱水費削減額の算出の基準となるベースラインは、「12 (6) ベースライン等」に示す過去２年間（平成25年度～26年度）の光熱水費相当額の単純平均値として各者同一とします。ただし、妥当な計算方法を明示したうえで、独自に算出したベースラインによる計算を併記することができるものとします。

また、補助金取得の提案がある場合、この項目にて加点評価します。

注：ESCO契約締結のための詳細協議時には、平成25年度～26年度までのエネルギー使用量と直近の光熱水費単価を参考にベースラインを設定します。

(2) 審査結果の通知及び公表

ア　審査の結果は、応募者に文書で通知するものとします。電話等による問合せには応じません。
イ　審査結果に対する異議を申し立てることはできません。
ウ　審査結果を審査委員会の講評としてまとめて、横浜市建築局ホームページで公表します。

(3) 失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

ア　提出期限を過ぎて提出書類が提出された場合。

イ　提出書類に虚偽の記載があった場合。

ウ　審査の公平性に影響を与える行為があった場合。

エ　本要項に違反すると認められる場合。

オ　提案による工事施工が施設の運営・業務に著しく支障がある場合。

カ　提案の安全性・信頼性・災害時等を含む緊急時対応策が明確でない場合。

キ　機器の設置場所、提案内容が明らかに具体性・妥当性を欠く場合。

ク　提案の前提条件を満たさない場合。

ケ　「３（4）応募者の制限」に該当する場合。

8　ESCO 提案書における提示条件

応募者は、以下に提示する条件に基づき、ESCO 提案提出書類を作成するものとします。

(1) 提案の前提条件

ア　対象施設の省エネルギー率等が次の条件を満たすこと。

永田地区センター

省エネルギー率	２６．６％／年以上
二酸化炭素削減率	２６．３％／年以上
光熱水費削減額	２１２万円／年以上（税抜き）
ESCO設備設置費用上限額	８，５８０万円　（税抜き）

イ　ギャランティード・セイビング契約（※）を実施できるもの。

ウ　補助金なしで事業が成り立つこと。

エ　井戸水の上水利用提案をしないこと。

オ　改修工事（省エネルギー含む）の内容は、別紙「改修仕様書」によるものとします。

※ここでいうギャランティード・セイビングス契約とは、本市の資金により省エネルギー改修工事を行い、事業者は、ESCO サービス期間の ESCO 設備の運転管理及び維持管理の助言、光熱水費削減保証等のサービスを行い、本市はそのサービスに対する報酬として事業者に ESCO サービス料を支払う契約をいいます。

(2) 事業の遂行

ア　平成 29 年 3 月末日までに当該省エネルギー改修工事等を完成させること。

イ　「２（5）業務の範囲」に示す業務を確実に行うこと。

(3) 事業費用に関する事項

ア　初年度（平成28年度）に必要なESCO設備設置費用（消費税を除く）に、計測・検証期間中のESCOサービス料は含みません。

イ　次年度以降（平成29年度～31年度まで）本市は、地方自治法第214条に基づき、債務負担行為を設定し、本事業に必要な費用は、ESCOサービス料としてESCO契約期間にわたり毎年支払うものとします。

　なお、本事業において保証金額以上のメリットが実運用で得られた場合の取り扱い（ボーナス条項）については、地方自治法第214条で「債務を負担する行為には予算で債務負担行為と定めておかなければならない」とあることから、予算の上限金額を超えるボーナス条項を適用することは出来ません。

ウ　優先交渉権者は、経済産業省等の省エネルギー改修にかかわる補助金の申請に関連する諸手続を、本市と協力し行うものとします。ただし、補助金が獲得出来ない場合も事業は実施します。

(4) 設計・施工に関する事項

次に示す施設概要データのほか、「12 配布資料」に示される資料を参考に、エネルギー消費実績、省エネルギー手法とその省エネルギー性能、改修工事費用、光熱水費削減額を示すESCO技術提案書を作成してください。

提案に当たっては、施設の運営に支障のない提案としてください。また、既存設備の運用にも配慮した設計をしてください。

なお、改修工事に際しては、業務時間に配慮する計画とし、執務環境に極力影響を及ぼさない施工を検討してください。また、設計・施工に際しては、横浜市建築局電気設備工事特則仕様書及び機械設備工事特則仕様書に準拠するものとし、詳細設計時に本市の確認を受けてください。各特則仕様書の詳細については、横浜市建築局ホームページを参照してください。

http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/archi/syorui/

(5) ベースライン及び削減保証額等の設定

ア　ベースラインの設定

　「12（6）ベースライン等」に示す過去２年間のエネルギー消費量及び光熱水費相当額の単純平均を、ベースラインとして設定します。ただし、詳細診断を基にした包括的エネルギー管理計画書の作成時には、優先交渉権者が独自の推計方法によりベースラインの設定を可能とします。その際は、外気温、稼働率、施設の使用方法、エネルギー単価の変化等によりベースラインが変動することから、ベースライン設定時点での設定条件、計算方法を明示し、本市と合意する必要があります。

イ　省エネルギー率、保証省エネルギー率、二酸化炭素排出削減効果、光熱水費削減額及び削減保証額の設定

（ア）応募者は、技術提案の内容に従い計算方法を明示したうえで、省エネルギー改修後の省エネルギー率、二酸化炭素排出削減効果、光熱水費削減額を算出するものとします。光熱水費削減額については、これを削減予定額とします。

　なお、省エネルギー量に関しては、次頁のように既存設備のスペックと導入予定設備のスペックを比較し、差分を削減エネルギー量とします。

一例として、“冷温水発生機を更新した際の省エネ計算”を記します。

例） 削減エネルギー量 $(J) = ((A - A') \times C \times T + (B - B') \times H \times T) \times 3.6 \times 10^6$

A :既存機器の冷房時燃料消費量(kW)

A' :新規機器の冷房時燃料消費量(kW)

B :既存機器の暖房時燃料消費量(kW)

B' :新規機器の暖房時燃料消費量(kW)

C :冷房日数(day)

H :暖房日数(day)

T :運転時間(h/day)

※一日当たりの運転時間は開館 30 分前～閉館時間と考える。

機器の調整やインバーター等で省エネルギーが更に図れる場合は、根拠（提案書による省エネルギー計算）を示した上で、追加要素として省エネルギー量に加味してかまいません。

（イ）応募者は、削減予定額の範囲内で、最低保証する削減保証額を示してください。その際、削減保証額の設定は、必ず ESCO サービス料を上回るように設定しなければなりません。

また、削減予定額、省エネルギー率について 70%以上を保証するものとします。

なお、検証方法は ESCO 提案に基づくものとし、保証値が得られない場合、事業者は速やかに新たな ESCO 設備等を事業者の負担により追加導入し、省エネルギー効果の向上に努めなければなりません。

（ウ）「削減予定額」から ESCO サービス料を減じたものを「本市の利益」とし、「削減保証額」から ESCO サービス料を減じたものを「本市の保証利益」とします。

(6) ESCO 事業費の支払い等

ア　ESCO 事業費の内訳

ESCO 事業費は、ESCO 設備設置費用と ESCO サービス料で構成され、ESCO 設備設置費用は、(ア)に示す費用の合計とし、ESCO サービス料は ESCO サービス期間中の(イ)に示す費用の合計とします。

なお、提案から契約までの期間中に、物価等について著しい変動が発生した場合には、本市と協議のうえ、額を見直すことができるものとします。

（ア）ESCO 設備設置費用（平成 28 年度）

a　詳細診断、設計を含む包括的エネルギー管理計画書作成及びその関連業務にかかる費用

b　省エネルギー改修工事及びその関連業務にかかる費用（仮設事務所を設置した場合の光熱水費も含みます。ただし、工事施工に必要な施設内で直接使用する光熱水費は無償とします。）

c　ESCO 契約にかかる経費（なお、印紙代は事業者負担とします。）

d　その他、本 ESCO 事業に伴う経費（必要な調査費用及び補助金申請書類作成費用等）

（イ）ESCO サービス料（平成 29 年度～31 年度）

a　既存設備及び新たに導入した ESCO 設備に関する、運転管理及び維持管理の助言にかかる費用

b　計測・検証にかかる費用

c　その他、本 ESCO 事業に伴う経費

d　ESCO の利益（事業者の提案によります。）

イ　事業費の支払い期間

ESCO 設備設置費用は、平成 28 年度に改修工事の工事施工完了確認後に支払います。ESCO サービス料は、平成 29 年度～31 年度までとします。

なお、ESCO 契約期間は、期間満了時に本市がその延長を希望する場合は、協議に応じるものとします。

ウ　支払方法

（ア）ESCO サービス料は、各年度にわたる均等払いとし、年間の支払い回数と時期については、本市と優先交渉権者との協議によるものとします。

（イ）事業者は、以下に示す条件に基づき適正に ESCO サービス料を算定して、指定された期日までに本市に請求書を提出するものとします。

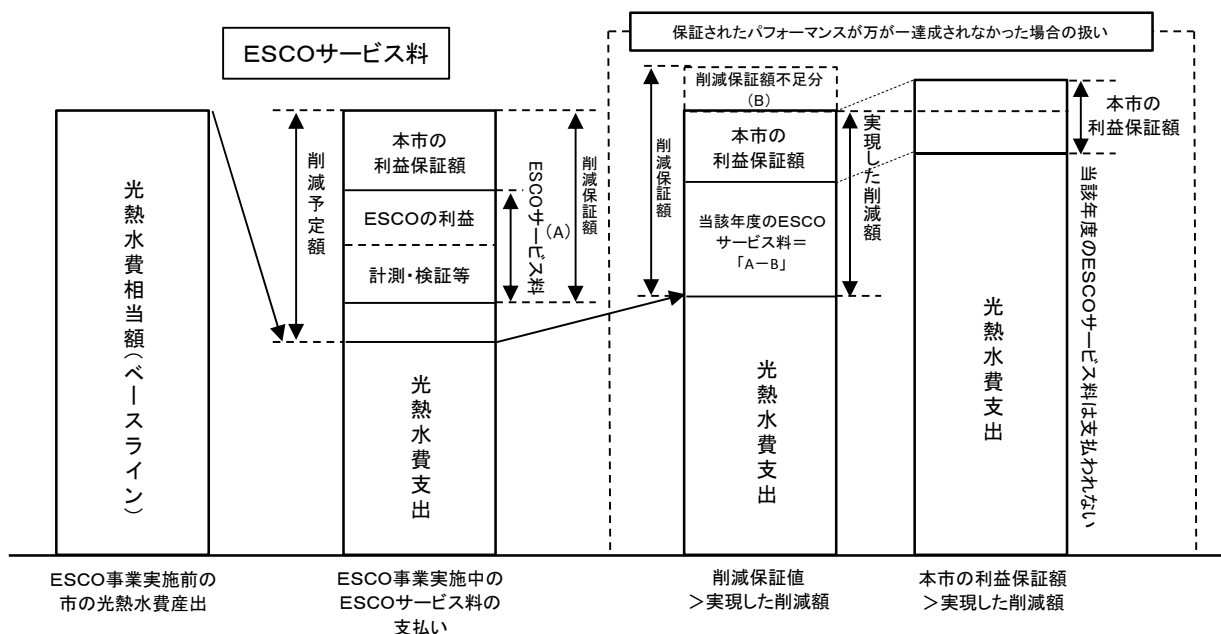
（ウ）本市は、当該各年度において、事業者が保証する光熱水費削減効果があることを確認したうえで、所定期日までに ESCO サービス料を支払います。

（エ）「実現した光熱水費削減額」が「削減保証額」を下回る場合には、当該年度分の ESCO サービス料は、「削減保証額－実現した光熱水費削減額」を ESCO サービス料から減じた額とします。

（オ）「実現した光熱水費削減額－本市の保証利益」が 0 又は負の値となる場合は、当該年度分の ESCO サービス料は 0 円となることとします。

（カ）事業者の申し出を受け、ベースラインの見直しにかかわる要件に該当することを本市が妥当と判断した場合は、上記の限りではありません。

（キ）支払いは、本市の通常の方法によるものとします。

（ク）ESCO サービス料及び支払いの保証と調整方法等の詳細については、優先交渉権者と協議のうえ、ESCO 契約書で定めるものとします。

エ　光熱水費削減保証とベースラインの調整方法

（ア）当該年度の光熱水費のベースラインが以下に示すベースラインの見直しにかかわる要件（※）に当てはまる場合は、事業者の申し出を受け、当該申し出を本市が妥当と判断した場合に、ベースラインの調整を行い、改めて本市と事業者の協議のもと、削減保証額を見直すことができます。

※削減額の算定に当たって、外気温や稼働率、施設の使用方法、エネルギー価格等の著しい変動や、運転管理方法の著しい変更があった場合。（以下それらの要因を「ベースライン変動要因」という。）

（イ）ベースラインの見直しにかかわる要件に基づいた見直しにより修正された削減額の算定については、事業者が合理的な根拠を示して資料の作成を行うこととします。

なお、ベースラインの調整は、別途計算方法等を示し、本市との協議により承諾を受けなければなりません。

オ　ESCO 事業費にかかわる債権の取り扱い

ESCO 事業費にかかわる債権は、譲渡又は担保にすることができません。（グループで応募の場合、グループ内企業間を除く。）

(7) 運転及び維持管理に関する事項

ア　運転管理指針の提示について

事業者は、ESCO 設備及び本市の既存設備の最適な「運転管理指針（案）」を包括的エネルギー管理計画書内に添付する形で提案し、本市との協議で承諾された「運転管理指針」を作成するものとします。本市は、善良なる管理者の注意義務をもって、その運転管理指針に則り、運転管理を行うものとします。

なお、事業者は、既存設備に関する運転状況を本市の了解の下に必要に応じて調査し、本市の運転管理が「運転管理指針」と著しく懸け離れている場合には、本市に対して適切な運転管理の提言を行うことができます。

イ　ESCO 設備の維持管理について

（ア）事業者は、本市に ESCO 設備の「維持管理計画書」を包括的エネルギー管理計画書と共に提出し、本市との協議で合意された維持管理計画に基づき、ESCO 設備の効率保持をするための維持管理に必要な助言を行うものとします。

（イ）事業者は、工事期間中から ESCO サービス開始までの間については、施設運営に支障なきように維持管理するものとし、この際の維持管理にかかわる経費（光熱水費は除く）は、事業者の負担とします。

ウ　保険について

事業者は、ESCO 設備について、工事期間中は自己の負担で保険に加入することとします。

(8) 計測・検証に関する事項

ア　事業者は、提案により示した省エネルギー率、光熱水費削減額及び削減保証額が確実に守られていることを証明するための適切な計測・検証手法を本市に提示し、ESCO 契約期間中において、ESCO 設備の計測・検証をおこなうものとします。

イ　事業者は、計測・検証結果を報告会で定期的に報告するものとします。

　原則として初年度の上半期は毎月、下半期は３か月に１度実施します。

　２年目以降は半期ごとに実施し、本市はそれを確認します。

１年目上半期	毎月	６回
１年目下半期	３か月に一度	２回
２年目	半年に１度	２回
３年目	半年に１度	２回
－	合計	12 回

※ただし、順調に省エネ効果が確認されている場合に限ります。目標を達成できない場合、報告会の回数を追加し、目標達成を目指すこととします。

ウ　本市は、事業者による計測・検証の報告に疑義がある場合、第三者に依頼して計測・検証をおこなうことができるものとします。この結果が著しく懸け離れている時は、本市は事業者に対し、その費用を要求することができるものとします。この際、事業者は本市が合意できる新たな計測・検証手法を提示しなければなりません。

(9) 包括的エネルギー管理計画書の作成

優先交渉権者は、詳細診断終了後、前記の(1)～(8)に示す内容を合わせた包括的エネルギー管理計画書を作成するものとします。この際、ESCO 提案書の内容と大きな懸け離れが生じないこととし、大きく懸け離れる場合、本市は、次選交渉権者との契約交渉を開始することがあります。この場合の包括的エネルギー管理計画書の作成にかかわる経費は、優先交渉権者の負担とします。

なお、包括的エネルギー管理計画書には、次の項目を含めるものとします。

ア　計画総括内容

（ア）改修項目一覧

（イ）ESCO 契約内容

イ　技術計画

（ア）省エネルギー改修項目等の説明（省エネルギー計算含む）

（イ）環境への配慮事項

（ウ）ESCO 設備と既存設備の関係

（エ）工事中の対応

（オ）契約終了後の対応

ウ　事業資金計画

（ア）本市の事業収支計画

エ　維持管理費等

（ア）維持管理計画

（イ）計測・検証計画

（ウ）運転管理指針

（エ）維持管理費見積

（オ）緊急時対応

オ　提案項目ごとの計測検証方法

カ　完成予定図

キ　ベースライン等の設定及び調整方法

ク　ESCO サービス料の調整方法

(10) その他

ア　この要項に定めることのほか、ESCO 提案の募集等の実施に当たって必要な事項が生じた場合には、応募者に通知します。

イ　当提案をもとに事業者が作成し本市が承認した計画等に疑義が生じた場合は、本市と事業者の両者で誠意を持って協議するものとします。

9　事業の実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行義務

ア　事業者は、包括的エネルギー管理計画書、募集要項、配布資料及び ESCO 契約書に基づく諸条件に沿って、誠実に業務を遂行しなければなりません。

イ　業務遂行に当たって疑義が生じた場合には、本市と事業者の両者で誠意をもって協議することとします。

(2) ESCO 契約期間中の事業者と本市の関わり

ESCO 事業は、事業者の責により遂行されるものとし、本市は ESCO 契約に定められた方法により、事業実施状況について確認を行います。

(3) 本市と事業者との責任分担

ア　基本的な考え方

事業者は、そのノウハウを最大限に発揮し、光熱水費の削減や省エネルギーを図るものですが、その ESCO 提案は、事業者選定の最大の根拠であり、信頼性のあるものでなければなりません。このため、ESCO 提案が達成できないことによる損失は、原則として事業者が負担しなければなりません。ただし、異常気象や運営状況の大幅な変動など、事業者の責に帰さない合理的な理由がある場合は、事業者が合理的な根拠を示した申し出を行うことにより、別途協議を行うことができます。

イ　予想されるリスクと責任分担

本市と事業者の責任分担は、原則として次の表「予想されるリスクと責任分担」によることとし、応募者は負担すべきリスクを想定したうえで、ESCO 提案を行うものとします。

なお、事業者が責任を負うべき事項で、本市が責任を負うべき合理的な理由があるものや、提案段階で分担が決定されていないものについては、別途協議を行うものとします。

ウ　事業の継続が困難となった場合における措置

優先交渉権者が詳細診断実施後、ESCO 契約の締結前に、事業の継続が困難となった場合、以下の措置を講ずるものとします。

（ア）ESCO 提案書と包括的エネルギー管理計画書の内容が大きく懸け離れた場合など、優先交渉権者の責により契約できない場合は、本市はそれまでに要した費用を請求できるものとします。

（イ）議会承認が得られないなど、本市の指示により事業が中止された場合、事業者は、提案書で提示した詳細診断費、包括的エネルギー管理計画書作成費の金額を上限に、その費用を本市に請求できるものとします。

なお、契約後に事業の継続が困難となった場合の措置については、ESCO 契約書において定めるものとします。

エ　税制リスクに対する考え方

税制リスクの負担関係については、下記のとおりとします。

（ア）消費税

消費税は、事業者が販売する物品・サービスの価格に含めて次々と転嫁され、最終的に物品・サービスを購入し、サービスの提供を受けるものが負担する税です。そのため、消費税に関するリスクはサービス料の支払い者である本市が負担するものとします。

（イ）消費税以外の税

法人税等は、法人の企業活動によって得られる所得に対する課税であり、地域社会の費用を多数のもので負担するための本来的に事業者負担の税です。このため、法人税等に関するリスクは事業者が負担するものとします。

（ウ）税の新設

税の新設がなされた場合、当該新税がサービスを享受するものが支払うべき税である場合には、サービス料の支払い者である本市が負担し、地域社会の中で収益を目的に事業を行うものが支払うべき税である場合には、事業者が負担するものとします。これに該当しない場合は、本市及び事業者が協議のうえ負担するものとします。

表　予想されるリスクと責任分担

	リスクの種類	リスク内容	負担者	
			本市	事業者
共通	募集要項の誤り	募集要項の記載事項に重大な誤りのあるもの	○	
	ESCO提案の誤り	ESCO事業の提案が達成できない場合		○
	第三者賠償	調査・工事による騒音・振動等による場合	○	○
	安全性の確保	設計・建設における安全性の確保		○
	環境の保全	設計・建設における環境の保全		○
	制度の変更	法令・許認可・税制の変更	○	○
	保険	施設の設計・建設における履行保証保険		○
	事業の中止・延期	本市の指示	○	
		周辺住民等の反対による事業の中止・延期	○	○
		施設建設に必要な許可等の遅延によるもの		○
		事業者の事業放棄・破綻によるもの		○
		本市の事業放棄・破綻によるもの	○	
計画・設計段階	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	
	物価	急激なインフレ・デフレ（設計費に対して影響のあるもののみを対象とする）	○	
	設計変更	本市の提示条件・指示の不備によるもの	○	
		事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	応募コスト	応募コストの負担		○
建設段階	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	
	物価	急激なインフレ・デフレ	○	
	用地の確保	設置場所の確保	○	
	設計変更	本市の提示条件・指示の不備によるもの	○	
		事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	工事遅延・未完工	本市の責務による工事遅延・未完工による引渡しの遅延	○	
		事業者の責務による工事遅延・未完工による引渡しの遅延		○
	工事費増大	本市の指示・承諾による工事費の増大	○	
		事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	性能	要求仕様不適合（施工不良を含む）		○
	一時的損害	引渡し前に工事目的物等に関して生じた損害		○
		引渡し前に工事に起因し施設に関して生じた損害		○
支払関連	支払遅延・不能	支払の遅延・不能によるもの（下記以外）	○	
		計測・検証報告の遅延により支払いを留保する場合		○
		省エネ保証に係る省エネ保証行為の不履行		○
維持管理関連	計画変更	用途の変更等、本市の責による事業内容の変更	○	
		事業者が必要と考える計画変更		○
	立ち入り許可	必要な施設への立ち入り許可が下りない場合の事業未遂行	○	
	維持管理費の上昇	計画変更以外の要因による維持管理費用の増大	○	
	ESCO設備の損傷	本市の故意・過失又は本市施設に起因するESCO設備の損傷	○	
		事業者の故意・過失に起因するESCO設備の損傷		○
	施設損傷	事業者の故意・過失又はESCO設備に起因する本市施設・設備の損傷		○
		不可抗力以外のその他の原因による市の施設・設備の損傷	○	
	瑕疵担保	ESCO設備に関する隠れた瑕疵の担保責任		○
	不可抗力	火災・天災・戦争などの不可抗力による本市施設の損傷	○	
		火災・天災・戦争などの不可抗力によるESCO設備等の損傷	○	
	機器の不良	ESCO機器が所定の性能を達成しない場合		○
	光熱水費単価	光熱水費単価の変動	○	
	エネルギー消費量	機器の使用状況、稼働率の顕著な変動や運転管理方法の顕著な変更	○	
		上記以外の変動要因の場合	○	○
計測・検証	設備の不良	ESCO機器が所定の性能を達成しない場合		○
	計測・検証	計測・検証報告への疑義		○
		計測・検証に必要な本市からの情報提供の遅延・不能	○	
	光熱水費単価	光熱水費単価の変動	○	
	ベースラインの調整	機器の使用状況、稼働率の顕著な変動や運転管理方法の顕著な変更	○	
		上記以外の変動要因の場合	○	○
保証関連	性能	要求仕様不適合（施工不良を含む）		○
		仕様不適合による施設・設備への損害、本市施設運営・業務への障害		○

10　ESCO 契約に関する事項

（1）ESCO 契約の手順

本市と優先交渉権者は、横浜市会において本事業の予算が可決された場合、ESCO 契約締結のための手続きをおこないます。

（2）ESCO 契約の概要

ア　締結時期

平成 28 年 8 月(予定)

イ　ESCO 契約の概要

募集要項、包括的エネルギー管理計画書に基づき、本市の予算の範囲内で随意契約が成立した場合に締結するものであり、事業者が遂行すべき設計､省エネルギー改修工事及び運転管理に関する業務内容や省エネルギー保証量、支払方法等を定めるものとします。また、本市と事業者の役割と責任及び遵守事項を明確化し、相互の確認事項や方法及び時期等について明記するものとします。

11　ESCO 提案提出書類・作成要領

（1）審査に関する ESCO 提案時の提出書類

ESCO 提案提出書類は、様式アの提案書提出届により提出書類の構成を示したうえで、以下のア～セの各提出書類に記載例 1 の表紙をつけ、各 11 部提出してください。(11 のうち 1 部のみ代表者名入りとし、ほか 10 部は提案書提出届添付不要）①～⑪の書類符号を記した表紙とインデックスをつけ、ファイルの表紙、背表紙には事業名、提案要請番号を記載してください。また、ファイルはパイプファイルを使用してください。(△については、電子データのみの提出とします。)

ア　審査に関する提案書提出届　（様式ア）

イ　ESCO 事業資金計画書

（１）ESCO 事業工事費積算書　（様式イ-1)

（２）工事費（種目別内訳書)　（様式イ-2)

（３）直接工事費（科目別内訳書)　（様式イ-3)

（４）直接工事費（中科目別内訳書)　（様式イ-4)

（５）直接工事費（内訳明細書)　（様式イ-5)

（６）費用等積算表　（様式イ-6)

（７）ESCO 事業収支計画表　（様式イ-7)

ウ　審査に関する ESCO 技術提案書

（１）1．技術提案基本方針（その 2)　（様式ウ-1)

（２）2．省エネルギー手法　（様式ウ-2)

（３）3．改修効果の試算（△)　（様式ウ-3)

エ　計測・検証方法提案書　（様式エ)

オ　施工計画提案書（△)　（様式オ)

カ　提案総括表（△)　（様式カ)

キ　システム提案概要（△)　（様式キ)

ク　システム提案概要図（△)　（様式ク)

ケ　更新既存機器の価格表（△）　　　　　　　　　　　　　　　　（様式ケ）

コ　提案内容総括表（△）　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（様式コ）

なお、提案書の各ページの下中央に通し番号を振るとともに、右下に本市から送付された提案要請書に記載されている提案要請番号を記入してください。

「ウ」は、以下の「(2) 作成要領」に個別に示すとおりとし、「エ」は応募者の書式によるものとします。

(2) 作成要領

ア　一般的事項

（ア）使用言語及び通貨は日本語及び日本国通貨とし、単位は計量法に定めるものとし、すべて横書きとしてください。

なお、原則としてフォントはMS明朝体10.5ポイントで統一してください。

（イ）各提案書類には右下に、本市より送付された提案要請書に記載されている提案要請番号を記載してください。会社名、住所、氏名、ロゴマーク等、応募者を特定できる表示は一切してはなりません。

（ウ）各提案書には、記載例２のESCO提案書表紙を付し、A4縦長ファイルにとじて各11部提出してください。

（エ）金額は、原則、税抜き金額とし、１円単位まで記載してください。

（オ）設備導入による人件費の削減については、提案することにとどめ、光熱水費削減効果には含めないものとします。

（カ）エネルギーに関する計算については、電気は、9.76MJ/kWh、ガスは、13A 45MJ/m^3 を換算係数とし、一次エネルギーを算出してください。

（キ）二酸化炭素排出量を算定する際の計算に使用する原単位は、以下のとおりとします。

二酸化炭素排出係数

電気：実排出係数0.530kg-CO_2/kWh、調整後排出係数0.521kg-CO_2/kWh

（平成25年度の電気事業者等の実績に基づく公表値；東京電力）

都市ガス（13A）：中圧供給2.19 kg-CO_2/m^3N、標準状態2.29 kg-CO_2/m^3N

（都市ガスのCO2排出係数；東京ガス）

参考

エネルギー削減計算式

・改修前

・改修後

二酸化炭素削減計算式

・改修前

・改修後

※横浜市環境創造局「横浜市地球温暖化対策計画書」における「電気の使用に係る特定温室効果ガス換算量」の算定に準拠し、実排出係数と調整後排出係数の差分をクレジットとして算定すること。

（ク）提案で使用する料金単価は税抜きとし、電気料金は、本市設定単価（提案要請時に提示します。）又は、事業者提案単価（＊）で、ガス料金は、公開されている単価又は、事業者提案単価（＊）で、それぞれ安価な方とし、基本料金、従量料金別に提案してください。また、上下水道料金についても公開されている提案時の単価とします。

＊事業者提案単価について

事業者提案単価とは、想定される改修後のエネルギー使用量において、エネルギー供給事業者への問い合わせにより提示される実勢単価とし、入札等の価格交渉を行うことなく契約できる単価とします。（電気燃料費調整単価、ガス原料費調整単価の基準月は、提案要請時に提示します。）

（ケ）　**工事費・エネルギー量及び、二酸化炭素排出量計算については、計算結果を小数点第１位で四捨五入した整数とし、様式に入力してください。（集計表の合計値が各項目の数値の和と一致するようにしてください。）**

（コ）エネルギーの単位は様式集の表記単位とします。

イ　審査に関するESCO技術提案書

（ア）ESCO事業資金計画書

様式イに従い作成してください。**なお消費税に関しては金額に含まずに積算してください。**

a　費用等積算書

(a) 工事費

「改修工事（省エネルギー含む）及びその関連業務にかかる費用」を積算し、様式イ-2～5を例に作成してください。事業者の経費も明示して計上してください。積算書の内容については、補助金の申請や本市の監査において妥当であると判断されるものであることが必要です。

なお、主要機器の見積書（写し）を添付してください。

(b) 費用等積算表

様式イ-6に従い、費用の積算と、その積算根拠を示したものを提出してください。

b　ESCO事業収支計画表

様式イ-7に従い、15年間の収支計画表を作成し、提出してください。

なおESCO契約終了後のESCO設備の維持管理費も参考に示してください。

（イ）ESCO技術提案書

省エネルギー改修提案の概要を、改修項目ごとに改修箇所、制御方法、費用、省エネルギー効果、光熱水費削減効果、二酸化炭素排出削減効果、ベースライン消費量、削減額と削減保証額及び算定根拠等を様式ウ-1～3に従い提出してください。また、計算根拠を別紙にて記載してください。

騒音・振動等の発生の予想される工法・機器等の設置については、その減音対策・防振対策や予想騒音値・振動値の根拠を付して記述してください。

インバーターの導入提案がある場合は、高調波対策の有無について計算書を添えて提示すると共に対策が必要な場合は、対策内容を記述してください。

（ウ）計測・検証方法提案書

様式エの項目に従い、応募者の書式で作成してください。

（エ）施工計画提案書

様式オの項目に従い、作成してください。

（オ）提案総括表

様式カの項目に従い、作成してください。

（カ）システム提案概要およびシステム提案概要図

様式キ、クの項目に従い作成し、電子データで提出してください。

また、同データを印刷したものを20部作成し、提案プレゼンテーション当日に持参してください。

（サ）更新既存機器の価格表および提案内容総括表

様式ケ、コの項目に従い作成し、電子データで提出してください。

（シ）提案書作成にかかわる電子データ

a　電子データの内容

提案書本文、並びに削減計算で用いた計算書等を、エクセルファイルで作成してください。

b　電子データ提出方法

提案要請時に配布するDVD-RWに収録し、技術提案書と共に提出してください。

c　電子データの取り扱いについて

電子データは、審査委員会資料の作成においてのみ使用し、本ESCO事業以外には一切使用しません。

（ス）提案発表（プレゼンテーション）にかかわる電子データ

a　作成要領

提案書の概要をまとめた発表資料を作成し、電子データを提出してください。

（㈱マイクロソフト社製ソフトウェア「パワーポイント」形式に対応すること。）

最低限盛り込むべき内容は、次のとおりです。（下記の(b)を主として作成してください。）

(a) 省エネ率、二酸化炭素削減率、光熱水費削減額、本市の利益（各年並びに15年間総額）、ESCOサービス期間、ESCOサービス料について

(b) 提案内容について

(c) 維持管理、計測・検証について

b　作成に当たっての厳守事項は、次のとおりです。

(a) この資料を基に、20分以内で概要を的確に説明できること。

(b) 会社名、氏名等の表示、紹介等は一切入れないこと。

(c) パワーポイント2010に対応すること。

(d) 音声は入れないこと。

(e) **提出後の差替えは誤字・脱字・表示不全の修正以外原則として認めません。**

c　電子データ提出方法

提案要請時に配布するDVD-RWに収録し、技術提案書と共に提出してください。

d　発表当日

作成した電子データを20部印刷して、発表当日に持参してください。

発表時間は20分以内、質疑応答は15分程度とします。

e　電子データの取り扱いについて

電子データは、審査委員会において、提案概要説明を応募者が行う際の発表資料として使用します。

f　その他注意事項

提案発表についても、審査対象となります。

12　配布資料

提案要請書と、あわせて応募者に送付される配付資料（電子データ）は次のとおりとします。

(1) 施設概要

(2) 過去 2 年間の月別光熱水費相当額及び使用量等

(3) 図面

・建築一式

・電気一式

・空調一式

・衛生一式

(4) 省エネルギー診断結果（参考）

(5) その他

(6) ベースライン等

ア　過去 2 年間の光熱水費及び使用量。金額は**税抜き**。詳細データは、配布資料を参照してください。（平成 26 年度実績が未確定のため、別記ベースラインは仮のものです。最終版は提案要請時に配布します。

なお、ベースラインの金額は消費税を除き、料金単価は直近の単価にて再計算したものを提示します。）

永田地区センター　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（金額は税抜き）

25年度	電気			ガス（一般契約）		ガス(空調用夏期契約)		上下水道	
	契約電力	電力量(kWh)	金額(円)	使用量(m^3)	金額（円）	使用量(m^3)	金額（円）	使用量(m^3)	金額（円）
4月	66	15,723	337,195	33	5,662	1,088	121,432		
5月	66	12,532	286,272	33	5,797	371	59,870	156	67,903
6月	66	15,164	331,048	22	4,255	1,219	141,017		
7月	66	18,358	406,761	19	4,096	4,175	409,740	263	131,407
8月	65	22,120	476,164	7	2,118	3,596	362,384		
9月	65	21,963	461,316	20	4,310	4,089	411,698	397	214,354
10月	65	19,680	399,494	22	4,365	2,447	260,759		
11月	65	16,869	352,212	35	6,329	1,199	143,403	199	91,853
12月	65	13,597	298,981	42	6,851	699	125,999		
1月	65	13,492	293,830	21	3,834	1,414	178,076	159	69,573
2月	65	14,546	306,705	41	6,590	1,908	211,988		
3月	65	14,195	302,094	38	6,267	1,852	212,028	172	76,815
計		198,239	4,252,072	333	60,474	24,057	2,638,394	1,346	651,905

26年度	電気			ガス（一般契約）		ガス(空調用夏期契約)		上下水道	
	契約電力	電力量(kWh)	金額(円)	使用量(m^3)	金額（円）	使用量(m^3)	金額（円）	使用量(m^3)	金額（円）
4月	65	14,527	312,810	29	5,024	1,063	120,174		
5月	65	13,252	300,473	23	4,302	517	72,886	162	71,244
6月	65	17,108	371,721	21	4,026	926	111,218		
7月	65	19,075	431,447	21	4,017	1,614	168,867	221	105,409
8月	64	20,583	461,119	10	2,532	2,539	243,934		
9月	64	20,395	459,111	16	3,470	2,828	265,731	316	164,214
10月	62	18,509	402,416	21	3,959	3,846	344,387		
11月	62	17,018	373,728	24	4,376	5,061	438,985		
12月	561	14,028	320,266	28	4,938	789	127,535		
1月	545	13,629	311,587	21	3,913	1,855	218,870		
2月	577	14,439	326,518			2,251	257,354		
3月									
計		182,563	4,071,196	214	40,557	23,289	2,369,941	699	340,867

項目	値	単位
電気料金ベースライン	4,161,634	円／年
ガス料金ベースライン	2,554,683	円／年
上下水道料金ベースライン	496,386	円／年
電気使用量ベースライン	190,401	kWh／年
ガス使用量ベースライン	23,947	m^3／年
上下水道使用量ベースライン	1,023	m^3／年
光熱水費ベースライン	7,212,703	円／年

13　詳細設計及び工事施工に関する提出書類（参考）と注意事項

詳細設計及び工事施工において、以下の書類を本市に提出するものとします。

なお、提出書類、方法等の詳細については、別途定めることとします。

(1) 詳細設計時

設計に当たっては、本市と充分に協議してください。

ア　設計書類

設計負荷計算書、構造計算書、官公庁打合せ記録

イ　工事内訳書

ESCO 事業者の書式にてデータ化して提出してください。

ウ　図面

（ア）空調関係図：空調関係の提案がある場合のみ提出してください。（冊子及び電子データ）
図面リスト、機器明細表、配管系統図、ダクト系統図、屋外配管図、機械室平面図・断面図、各階配管平面図、各階ダクト平面図、換気設備平面図、部分詳細図、機器詳細図、トレンチ断面図、中央監視関係図、自動制御結線図、制御回路図、制御機器表、盤結線図、その他必要な図面

（イ）衛生関係図：衛生関係の提案がある場合のみ提出してください。（冊子及び電子データ）
図面リスト、屋外配管図、機器及び器具表、配管系統図、各階平面図、詳細図（便所ほか）、排水勾配図、桝断面図、給湯設備関連図、その他必要な図面

（ウ）電気関係図：電気関係の提案がある場合のみ提出してください。（冊子及び電子データ）
図面リスト、屋外配線図、自家発電室・変電室等単線結線図及び平面図、電灯・動力・弱電幹線系統図、盤結線図、電灯・動力・弱電幹線平面図、電灯・コンセント平面図、照明器具表（又は姿図）、動力・弱電平面図、火災報知・防災関係図、その他必要な図面

（エ）建築関係図：建築関係の提案がある場合のみ提案してください。（冊子及び電子データ）
図面リスト、案内図、配置図、仕上げ表、平面図、伏図、立面図、断面図、矩計図、各部詳細図、展開図、建具表、サイン計画図、外構図、日影図、構造図、その他必要な図面

（オ）その他、必要な図面

（カ）なお、(ア)～(オ)の図面の作成に当たっては、改修箇所を明示し、改修工事に必要な仮設図を添付してください。

(2) 工事施工時

ア　事業者は、工事監理者及び建設業法に定める技術者を配置し、工事の監理、施工をおこなうものとします。

イ　工事施工は、確認を受けた詳細設計図面に基づいておこない、施工監理に当たっては本市の指示を受け、当該施設の運営管理に支障とならないよう留意した施工計画を作成し、施工するものとします。

ウ　本市は、定期的に ESCO 事業者の工事施工、工事監理の状況の確認を求め、ESCO 事業者は、この求めに誠実に応じるものとします。

エ　事業者は、本市に工事施工の事前説明及び事後報告を行うものとします。また、工事現場での施工状況の報告を行うものとします。

オ　工事中の安全対策・施設管理者及び近隣住民との調整等は、事業者において十分に行うものとします。

カ　工事完成時には、施工記録を用意して、現場で本市の確認を受けなければなりません。

キ　その他必要に応じて、各種許認可等の書類の作成をし、その写しを本市に提出しなければなりません。

ク　公共の歩行者空間を工事によって一時的に変更する場合は、「工事中の歩行者に対するバリアフリー推進ガイドライン」（横浜市 平成 17 年 6 月）の趣旨を踏まえて歩行者通路対策等を講じるものとし、ESCO 事業者は、工事着手前等に仮設通路の設置方法等について本市と協議するものとします。

なお、ガイドラインは、横浜市財政局のホームページで公表されています。

http://www.city.yokohama.lg.jp/zaisei/org/kokyo/barrier/

ケ　石綿等を使用した建築物及び工作物の解体・改修作業については、石綿障害予防規則（平成 17 年 7 月 1 日施行）に準拠し、適切な作業を実施するものとします。

なお、永田地区センターにおいては、吹付けアスベストは使用していません。(ただし、天井ボードには一部アスベストを使用している箇所があります。)

コ　必要に応じて、エネルギーの使用の合理化に関する法律（「省エネ法」）の届け出をするものとします。

サ　横浜市の環境方針を遵守し、工事施工に当たっては環境に十分配慮してください。

なお、詳細については横浜市環境創造局のホームページで公表されています。

http://www.city.yokohama.lg.jp/kankyo/mamoru/iso/

14　完成図書

工事が完成したときは、完成図書等を作成し、引渡しを行います。完成図書は、原則として A4 判ファイル製本及び A2 判二つ折り製本とします。部数は原則として下表により作成してください。また、完成図の CAD データ及び PDF データもあわせて提出してください。

	Ａ４判 ファイル製本	Ａ２判 二つ折り製本	Ａ４判 二つ折り製本	Ａ４判 ファイル	備　考
(1)　工事概要書	○	—	—	—	
(2)　完成図	○	○	○	—	
(3)　施工図	—	○	○	—	
(4)　機器完成図	○	—	—	—	
(5)　緊急時及び主要機器類の連絡先等一覧	○	—	—	—	
(6)　各種試験成績表	○	—	—	—	
(7)　機器類試験成績表	○	—	—	—	
(8)　各種届出関係書類	○	—	—	○	添付図等含む
(9)　処分証明書類	○	—	—	—	写し
(10) 取扱説明書	○	—	—	○	
(11) 維持管理注意事項説明書	○	—	—	○	
(12) 工事写真	○	—	—	—	
(13) 付属品類	—	—	—	—	一式
部　　数	２部	１部	３部	２部	

(1) 工事概要書

工事名、工期、契約金額、請負業者名、建築概要等を記載します。設計変更があった場合は、変更後のものを記載してください。

(2) 完成図

完成図は、工事完成時における設備の現状を明瞭かつ正確に表現したものとします。作成に当たっては、設計図の図面リストに準じ設計図に用いられた原図を現状に合わせて修正するか、新たに完成図として作成してください。

なお、撤去機器及び新設機器については、それぞれ名称・仕様・メーカー名・型式を掲載してください。

(3) 施工図

施工図には、目次（図面リスト）を付けてください。

(4) 機器完成図

機器の完成図をファイルしてください。

(5) 主要機器類の連絡先一覧表

主要機器の製造業者名及び連絡先、並びに非常時連絡体制等の一覧表をファイルしてください。

(6) 各種試験成績表（実施したものに限ります）

ア　機器運転記録
イ　風量測定報告書
ウ　温湿度測定報告書
エ　騒音測定報告書
オ　振動測定報告書
カ　ポンプ芯出し報告書
キ　ポンプ試験報告書
ク　ガス気密試験報告書
ケ　配管漏洩試験報告書
コ　水質試験結果報告書
サ　照度測定報告書
シ　その他試験成績表

(7) 機器類試験成績表

各機器製造業者の試験成績表をファイルしてください。

(8) 各種届出関係書類

完成図書には諸官庁届出書類一覧表を綴じ込み、届出書は届出ごとに別冊ファイルとして整理してください。なお、届出書は表紙のみではなく、添付図面等も一式ファイルしてください。また、届出だけではなく、検査の伴うものは検査証もあわせてファイルしてください。

(9) 処分証明書類

マニフェスト及び処分運搬委託契約書の写し等、廃棄物をすべて適切に処分したことを証明できる書類をファイルしてください。また、原本は受託者が保管します。

なお、マニフェストは「廃棄物の処理及び清掃に関する法律（廃棄物処理法）第十二条の三」に準じて一種類に対して一枚作成するものとします。

(10) 取扱説明書

ア　システム説明書

空調、自動制御、給水、給湯などのシステム概要の説明書をファイルしてください。

イ　施設管理者用説明書

空調衛生設備の操作や運転管理方法が施設管理者に理解できるような説明書類をファイルしてください。

ウ　機器取扱説明書

取扱説明書は、機器製造者が作成したものをファイルしてください。

(11) 維持管理注意事項説明書

各設備機器を維持管理していくうえでの注意事項や必要な点検内容、頻度、方法等を記載してください。

(12) 工事写真

施工前、施工中、施工後がわかるように作成してください。

横浜新関内ビル案内図

横浜市建築局公共建築部保全推進課
〒231-0013　横浜市中区住吉町４丁目 45 番地１　横浜新関内ビル４階
電話　045-671-3996
ＦＡＸ　045-664-5244